

Datum: 29.04.2019  
Amt: 60 - Ortsbauamt  
Verantwortlich: Laib, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang: VA (n.ö.) am 05.02.2019, Drucksache-Nr. 2019/014

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag  
Danziger Straße 7 und 9, Flst. 463/48  
- Errichtung rollstuhlgerechter Zugang**

**Ausschuss für 04.06.2019 öffentlich beschließend  
Technik und Umwelt**

**Anlagen:**

Lageplan v. 30.01.2019, M 1:500  
Grundriss 3. OG v. 28.02.2019, M 1:100  
Schnitt 1-1 v. 28.02.2019, M 1:100  
Teil-Ansicht Nord v. 28.02.2019, M 1:100

**Kommunikation:**

Priorität E: ./.

**Finanzielle Auswirkungen**  Ja  Nein

Ergebnishaushalt  
Teilhaushalt: Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme  
Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl Gesamt		

**Beschlussvorschlag:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schafhaus“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
4. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
  - 4.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
  - 4.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
  - 4.3 Die Entwässerung der geplanten Bebauung wird separat genehmigt und ist Bestandteil des städtebaulichen Einvernehmens.
  - 4.4 Sämtliche Kosten für Änderungsarbeiten im Bereich des Zugangs sind vom Bauherrn zu tragen (z.B. Bordsteinabsenkungen, Absenkung und Verstärkung des Gehweges unter Einhaltung des Regelprofils usw.).
  - 4.5 Die Abgrenzung zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Privatgrundstück im Bereich des Zugangs muss aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt hergestellt werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
  - 4.6 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
  - 4.7 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

### **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung eines rollstuhlgerechten Zugangs zu den Mehrfamilienhäusern Danziger Straße 7 und 9, Flst. 463/48.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schafhaus“, rechtskräftig seit 29.06.1979. Es verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Geplant ist die Errichtung einer Brücke von den Stellplätzen an der Danziger Straße zum Aufzug im Treppenhaus des Gebäudes Danziger Straße 9. Damit soll ein barrierefreier Zugang zu den Wohnhäusern ermöglicht werden, da der Zugang bisher nur über Treppen möglich ist.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schafhaus“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.